**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN R**
**TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2022/ DS- ST
Ngày: 17 - 9 - 2022
V/v: "*Tranh chấp đòi lại QSDĐ*".

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN R, TỈNH QUẢNG NGÃI**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có* :**
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Phạm Hải Nam.
*Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Ông Huỳnh Kim An.
2. Ông Trần Thanh Duy.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Ngọc Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện R, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Khánh Vương- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện R xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2020/TLST- DS, ngày 22 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2022/QĐXXST- DS, ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Tiêu Văn D, sinh năm 1963.
Bà Trần Thị N, sinh năm 1964.
Địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.
(Người đại diện theo ủy quyền cho ông Tiêu Văn D và bà Trần Thị N là ông Tiêu Văn M theo Giấy ủy quyền đề ngày 20/02/2021). (Có mặt)

**** Bị đơn:*** Ông Lê Văn D1, sinh năm 1961.
Địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.
(Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn D1 là bà Lê Thị Tuyết S theo Giấy ủy quyền đề ngày 07/01/2021). (Có mặt)

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***
- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1967. (Vắng mặt)
- Anh Tiêu Văn M, sinh năm 1987. (Có mặt)
- Chị Tiêu Thị Thu H, sinh năm 1990. (Vắng mặt)
- Chị Tiêu Thị Minh X, sinh năm 1988. (Vắng mặt)
- Chị Tiêu Thị Thu H1, sinh năm 1992. (Có mặt)
- Chị Lê Thị Tuyết S, sinh năm 1992. (Có mặt)
- Chị Lê Thị Yến S1, sinh năm 1994. (Vắng mặt)
- Anh Lê Văn S2, sinh năm 1996. (Vắng mặt)

Cùng có địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.

(Người đại diện theo ủy quyền cho các bà Tiêu Thị Minh X, Tiêu Thị Thu Hà, Tiêu Thị Thu H là ông Tiêu Văn M theo Giấy ủy quyền đề ngày 29/7/2022).

(Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Yến S1, anh Lê Văn S2 là bà Lê Thị Tuyết S theo Giấy ủy quyền đề ngày 15/6/2021).

Ủy ban nhân dân xã E, huyện R.

Do ông Cao Văn V – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại diện theo pháp luật. ( Vắng mặt – có lý do)

Địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Theo đơn khởi kiện các ngày 15/5/2025, 20/10/2020, các lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm anh Tiêu Văn M đại diện cho nguyên đơn ông Tiêu Văn D và bà Trần Thị N trình bày:* Nguyên cha mẹ tôi là ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N có thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện R cấp GCNQSDĐ ngày 30/6/2014. Khi Nhà nước thực hiện thi công công trình điện RE2 có chôn một cây trụ điện ở góc vườn phía Tây Nam thửa đất nêu trên cách phần ngõ đi vào nhà ông Lê Văn D1 30cm, Cha, mẹ tôi được nhận tiền bồi thường là 200.000đồng. Trong quá trình sử dụng đất liền kề ông Lê Văn D1 quản lý, sử dụng thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi lợi dụng việc Cha mẹ tôi không có mặt ở nhà đã xây dựng đường đi vào nhà kiên cố lấn sang phần đất của Cha mẹ tôi rộng 40cm, dài 30m, diện tích 12m$^2$.

Mặt khác, ông Lê Văn D1 đã lấn chiếm phần đất phía đông vườn ông Tiêu Văn D và bà N, lấn chiếm mương nước rộng 01m, dài 08 m, tổng diện tích 08m$^2$, giá trị đất 8.000.000đồng. Ở khu vực này ông Lê Văn D1 còn trồng các cây mận, cây sung có cành ngã đỗ sang đất Cha mẹ tôi; Cha mẹ tôi đã nhiều lần yêu cầu chặt tỉa nhưng ông Lê Văn D1 không đồng ý.

Nay tôi (M) đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện R, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết buộc ông Lê Văn D1 tháo dỡ một phần đường bê tông phía Nam giáp đất ông Đỗ Thanh Phi chiều dài 30m; phía Bắc giáp đất của ông D bà N dài 30m (đất nguyên đơn); phía Đông giáp đất ông Lê Văn D1 chiều rộng 40cm; phía Tây giáp đường đi liên xã rộng 40cm, tổng diện tích 12m$^2$ và hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm 12m$^2$ thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi, theo biên bản đo vẽ có diện tích 16,03 m$^2$.

Rút yêu cầu ông Lê Văn D1 đốn tỉa cây trồng cây mận, cây sung nghiêng đỗ sang phần đất của ông D, bà N (đất nguyên đơn) thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.

Rút yêu cầu buộc ông Lê Văn D1 trả lại phần đất có vị trí hướng Đông giáp đất ông Lê Văn D1 chiều dài 08m; phía Nam giáp đất của ông D, bà N rộng 50cm; phía Bắc giáp đất nhà nước chiều rộng 01m; phía Tây giáp đất ông D, bà

N rộng 40cm, tổng diện tích 08m$^2$ và hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm 08m$^2$ thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.

** Tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm chị Lê Thị Tuyết S đại diện cho bị đơn ông Lê Văn D1 trình bày*: Vào năm 1998, Cha tôi mẹ ông Lê Văn D1, bà Nguyễn Thị M1 có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Ngọc Tuấn thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi. Đến năm 2013, cha mẹ tôi có xây dựng nhà ở, tường rào lưới B40 và đường đi vào nhà trên phần đất của nhận chuyển nhượng của ông Tuấn khi xây dựng Cha tôi không lấn chiếm bất kỳ một diện tích đất nào theo như nguyên đơn trình bày.

Việc hai cây Sung, cây Mận nghiêng qua nhà ông Tiêu Văn D khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện R Cha tôi đã đồng ý đốn chặt hai cây này nhưng do ông D1 còn trang chấp đất phía sau vườn nhà ông nên Cha tôi chưa chặt, vừa qua tôi với anh M đã thỏa thuận việc đốn chặt hai cây này và đã chặt xong.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (phía nguyên đơn) trình bày*:

- Anh Tiêu Văn M là người đại diện theo ủy quyền cho các chị Tiêu Thị Minh X, Tiêu Thị Thu H, Tiêu Thị Thu H1 thống nhất như yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn D1 tháo dỡ một phần đường bê tông phía Nam giáp đất ông Đỗ Thanh Phi chiều dài 30m; phía Bắc giáp đất của ông D bà N dài 30m (đất nguyên đơn); phía Đông giáp đất ông Lê Văn D1 chiều rộng 40cm; phía Tây giáp đường đi liên xã rộng 40cm, tổng diện tích 12m$^2$ và hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm 12m$^2$ thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (phía bị đơn) trình bày*:

Tôi Lê Thị Tuyết S đại diện theo ủy quyền của các bà Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Yến S1, anh Lê Văn S2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn D1 tháo dỡ một phần đường bê tông phía Nam giáp đất ông Đỗ Thanh Phi chiều dài 30m; phía Bắc giáp đất của ông D bà N dài 30m; phía Đông giáp đất ông Lê Văn D1 chiều rộng 40cm; phía Tây giáp đường đi liên xã rộng 40cm, tổng diện tích 12m$^2$ và hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm 12m$^2$ thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi vì ông Lê Văn D1 không lấn chiếm đất của ông Tiêu Văn D và bà Trần Thị N.

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện R: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện R giải quyết vụ án đúng theo qui định pháp luật.

- Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ các Điều 21, khoản 26, Điều 35, 39, 97, 98, 147, 157, 217, 218, 219 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Áp dụng khoản 2 Điều 8, khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 167,197, 204, 206 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQ ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, đề nghị tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N về yêu cầu buộc ông Lê Văn D1 phải tháo dỡ một phần đường Bê tông trả lại phần đất đang tranh chấp (ký hiệu B2) có diện tích 16,03m $^2$ cho vợ chồng ông D, bà N.

Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N buộc ông Lê Văn D1 phải trả lại phần đất có vị trí phía Đông giáp đất ông Lê Văn D1 dài 8 mét, phía Tây giáp đất vườn nguyên đơn 8m, phía Bắc giáp đất nhà nước rộng 01m, phía Nam giáp phân nửa đất vườn nguyên đơn rộng 50 cm, tổng diện tích 8m $^2$ cho nguyên đơn và yêu cầu buộc ông Lê Văn D1 đốn tỉa cây Sung, cây Mận ngả đổ vào vườn nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã chi phí xong.

Về án phí Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Lê Văn D1 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Thôn Q, xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi, vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện R, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Tại biên bản hòa giải ngày 18/8/2022 và tại phiên tòa anh Tiêu Văn M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần buộc ông Lê Văn D1 phải trả lại phần đất chiều dài 08 mét, phía Nam giáp đất của ông D bà N rộng 50 cm, phía Bắc giáp đất nhà nước chiều rộng 01 mét phía tây giáp đất ông D bà N rộng 40 cm tổng diện tích 08m $^2$ và yêu cầu bị đơn phải đốn tỉa cây sung, cây Mận nghiêng qua phần đất của nguyên đơn thuộc thửa đất 407 tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R. Đây là quyền quyết định của Đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu buộc ông Lê Văn D1 tháo dỡ một phần đường bê tông phía Nam giáp đất ông Đỗ Thanh Phi chiều dài 30m; phía Bắc giáp đất của ông D, bà N dài 30m (đất nguyên đơn); phía Đông giáp đất ông Lê Văn D1 chiều rộng 40cm; phía Tây giáp đường đi liên xã rộng 40cm, tổng diện tích 12m$^2$ và hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm 12m$^2$ thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R, tỉnh Quảng Ngãi, theo đo vẽ thực tế có diện tích 16,03m $^2$.

[2.3] Hội đồng xét xử thấy thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9, diện tích 1071,4m$^2$ được cấp cho ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N có nguồn gốc từ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 3, diện tích 1080,0m$^2$ ông D, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào sổ số H 00122 số phát hành AG 455194 theo bản đồ đo vẽ năm 1999, nhưng theo đo vẽ theo bản đồ Vlap đổi thành thửa đất số 407, tờ bản đồ số 9, diện tích 1071,4m$^2$ và ông D, bà N được Ủy ban nhân dân huyện R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/6/2014;

qua đo đạc thực tế thửa đất này có diện tích 1.134,31m$^2$, chênh lệch tăng 62,91m$^2$ .

Theo bản đồ năm 1999, thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9, diện tích 2304,5m$^2$ có nguồn gốc từ thửa 97 tờ bản đồ số 3 do ông Lê Văn D1 quản lý có diện tích 2100 m$^2$, bên cạnh đó là thửa 96 là ao có diện tích 96 m$^2$; vào năm 2004 khi đăng ký lại diện tích đất ông Lê Văn D1 đã nhập thửa 96 vào thửa 97 có diện tích 2245,0m$^2$ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó được đổi thành thửa 428 tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R.

Ngày 30/6/2014 ông Lê Văn D1 được Ủy ban nhân dân huyện R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 428 tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R có diện tích 2304,5m$^2$, nhưng qua đo đạc thực tế thì thửa đất này có diện tích là 2.297,88m $^2$.

[2.4] Tại biên bản làm việc ngày 26/8/2021 giữa Tòa án nhân dân huyện R và Ủy ban nhân dân huyện R, Ủy ban nhân dân huyện cho rằng sự chênh lệch qua các lần đo các thửa đất trên là do sai số trong quá trình đo đạc và Tòa án có thể dùng số liệu đo đạc thực tế để giải quyết vụ án.

[2.5] Hội đồng xét xử thấy qua diện tích đất của ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N thửa số 407, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R và thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R của ông Lê Văn D1 diện tích thực tế đều có sự khác nhau giữa diện tích cấp và diện tích thực tế, diện tích của ông Tiêu Văn D thực tế rộng hơn diện tích được cấp, diện tích thực tế của ông Lê Văn D1 nhỏ hơn diện tích được cấp, việc ông Tiêu Văn D khai rằng ông Lê Văn D1 đã lấn chiếm đất của ông để làm đường đi nhưng ông không chứng minh được việc mình khai nại, tại biên bản làm việc ngày 26/8/2021 giữa Tòa án nhân dân huyện R và Ủy ban nhân dân huyện R, Ủy ban nhân dân huyện trả lời con đường đi vào thửa đất số 428 tờ bản đồ số 9 xã E, huyện R là đường công cộng do UBND xã E quản lý không thuộc quyền sở dụng riêng của gia đình ông Lê Văn D1, đồng thời tại biên bản làm việc cùng ngày UBND huyện R trả lời khi ông Tiêu Văn D và ông Lê Văn D1 có tranh chấp khi ông Lê Văn D1 làm đường đại diện Ủy ban nhân dân xã E đã tổ chức hòa giải tại hiện trường và ông Tiêu Văn D đã để cho ông Lê Văn D1 tiếp tục làm đường việc hòa giải chỉ hòa giải miệng giữa các bên với nhau chứ không lập biên bản hòa giải. Căn cứ Điều 8 luật đất đai Hội đồng xử không chấp nhận yêu cầu của ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N phải chịu 5.000.000đ tiền đo đạc và 2.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vì yêu cầu không được chấp nhận, đã nộp xong.

[2.7] Ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N phải chịu án phí theo qui định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện R đúng pháp luật.

*Vì những lẽ trên*

## QUYẾT ĐỊNH.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Khoản 2 Điều 8 Luật đất đai; Điều 197 Bộ luật dân sự.

- Tuyên bố: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tiêu Văn D bà Trần Thị N, về yêu cầu buộc ông Lê Văn D1 phải tháo dỡ một phần đường Bê tông trả lại phần đất đang tranh chấp (ký hiệu B2) có diện tích 16,03m $^2$ cho vợ chồng ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N. ( Kèm theo bản đồ đo đạc.)

Đình chỉ yêu cầu của ông Tiêu Văn D bà Trần Thị N buộc ông Lê Văn D1 phải trả lại phần đất chiều dài 08 mét, phía Nam giáp đất của ông D bà N rộng 50 cm, phía Bắc giáp đất nhà nước chiều rộng 01 mét phía tây giáp đất ông D bà N rộng 40 cm tổng diện tích 08m $^2$ và yêu cầu bị đơn phải đốn tỉa cây Sung, cây Mận.

Ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N phải chịu 5.000.000đ tiền đo đạc và 2.000.000đ tiền xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp xong.

Ông Tiêu Văn D, bà Trần Thị N phải chịu 1.603.000đ án phí dân sự được khấu trừ vào số tiền 500.000đ tạm ứng án phí đã nộp ngày 21/12/2020 theo biên lai thu số 0004691 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện R, còn phải nộp tiếp 1.103.000đ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nhà, tại trụ sở UBND xã nơi cư trú và tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện R.

**Nơi nhận**:
*- TAND tỉnh Quảng Ngãi*
*- VKS huyện R;*
*- Cơ quan THADS huyện R;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu hồ sơ.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Hải Nam**